

## ご成約物件情報



No.	所在地	面積	売買金額
1	八街市文違	148.00 m <sup>2</sup>	61.1 万円
2	茂原市弓渡	134.00 m <sup>2</sup>	60 万円
3	九十九里町片貝	209.72 m <sup>2</sup>	90 万円
4	九十九里町真亀	144.15 m <sup>2</sup>	440 万円

この一覧は、弊社の売買（仲介）物件の一部を掲載したものです。  
ご成約となった地域は、HP上でも公開しています。  
<ご売却希望のお客様はお気軽にご相談ください>

## 相続した空き家対処法

空き家とは住居その他の使用されていないことが常態化し、  
例えば、① 1年間を通して人の出入りがない。

② ガス・水道・電気の使用がされていない。



↓  
空き家と判断されます。

まず、その価値を調べるのが大切です。

その価値を把握しておけば取るべき行動がハッキリすると思われま

相続した家に住まない場合2つの方法が考えられます。

1. 空き家を更地にして、土地を有効活用する。
2. 空き家を売却する。

当社では建物解体工事等また、不動産ご売却のご相談を承っております。

今後の運用についてご不明な点等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。

## 抵当権抹消について

ご所有されている「土地の売地相談」の際、登記簿に完済済みの借入に関する抵当権の抹消登記をしていない為、抵当権設定の記載が残ったままというケースがあります。

住宅ローンを組んだ時、不動産には「抵当権」という担保の登記が設定されます。

金融機関が貸したお金を必ず回収できるようにするためのもので、ローンを完済すれば役割を終えるものです。しかし、完済しただけでは登記簿から自動で消えることはありません。

「借金は返済したはずなのに、抵当権が抹消されていなかった！」  
抵当権の抹消登記は、完済の証明がお手元があれば必要書類をそろえて法務局にご本人が自分で申請することも可能です。

しかし、金融機関からもらった書類を紛失してしまい、抵当権者である金融機関が合併や事業譲渡を何度も行っている為、現在の抵当権者を探し、完済証明等の抹消に必要な書類を出すのに予想以上に時間がかかることもあり、司法書士にお願いしないと難しいケースもあります。

抵当権が残ったままでは第三者への売却等は出来ません。

いまいちど、ご自身で所有される土地は問題ないか確認されてはいかがでしょうか。

### 抵当権抹消の流れ



## 事務からのお知らせ

両総だよりでのお知らせ・草刈報告でのお手紙と数回にわたり  
お願いしてまいりました緊急連絡先のご登録ですが、  
メールとお電話でのご連絡 300件 以上いただきました。



ご登録いただきありがとうございました。

土地を購入したいという方からのお問合せの際、携帯番号の登録がないために所有者様となかなか連絡がとれず、1ヶ月近くかかってしまった（郵送対応）ケースもございます。

幸いこの案件においては、時間がかかってしまったものの交渉継続中となっております。

売買に関しましては、やはりタイミングも大切になってまいりますので連絡が速やかにとれるようご登録をお願いいたします。

ご登録がまだお済でない方は早目のご登録をお願いいたします。  
ご登録に際しましては、弊社代表番号（0475-30-1123）へお電話いただくか下記QRコードよりメールにて、ご返信いただけましたら幸いに存じます。

### 【操作方法】

- ① スマートフォンのカメラアプリを開く
- ② QRコードをカメラでかざす
- ③ 読込後『⇒メール作成画面はこちら』をタップ
- ④ メール画面立ち上がり後、必要情報を入力
- ⑤ 送信ボタンで完了



※ご提供頂きました情報は、管理業務に関わるご連絡以外には一切使用いたしませんので、ご安心下さい。

## NEW スタッフ挨拶！！

令和8年1月に入社しました渡邊と申します。  
生まれも学生時代まで郷里茂原市で育みました。  
縁あって茂原市を担当することになり、皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力してまいりますので、どうぞよろしくお願いたします。



『両総便り』をメール配信中!!  
紙ではなく、メールでご希望のお客様は  
弊社HP内の問合せメールより『両総便りメール希望』  
とお送りください。次号より切り替えさせていただきます。



両総管理  
Youtubeチャンネルにて  
物件情報公開中!!

